

檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府 公告

發文日期：中華民國112年8月31日  
發文字號：府都規字第1121052400A號  
附件：主要計畫書及圖各1份



主旨：「變更曾文水庫特定區主要計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）（臺南市轄部分）」案自112年9月1日起依法再公開展覽30天，特此公告周知。

依據：都市計畫法第19條及第28條。

公告事項：

- 一、再公開展覽時間：自民國112年9月1日起30天。
- 二、再公開展覽地點：再公開展覽計畫書及圖公告於本府公告欄、都市發展局都市計畫管理科公告欄（永華市政中心）、都市規劃科公告欄（民治市政中心）及本市楠西區公所公告欄。
- 三、公告圖說：再公開展覽計畫書、圖各1份。
- 四、都市計畫說明會舉辦時間與地點：民國112年9月19日上午10時30分，假本市楠西區公所3樓會議室舉行（地址：臺南市楠西區中正路230號），歡迎踴躍參加。
- 五、再公開展覽範圍：再公展編號1等1案。
- 六、再公開展覽期間內任何公民或團體如對本次再公開展覽範圍（詳計畫圖）有意見，請以書面附略圖並載明姓名或名稱及地址向本府都市發展局提出，以供各級都市計畫委員會審議參考，惟實際參採情形須俟該計畫案審議完成後，依本府公告發布實施內容為準。



七、說明會簡報影片將於會後上傳至本府都市發展局網頁（臺南市政府都市發展局首頁—都市發展熱門點閱—多媒體專區—影音專區—公開展覽說明會影音專區），歡迎多加利用。

市長黃偉哲



變更曾文水庫特定區主要計畫  
(第四次通盤檢討)(第二階段)  
(臺南市轄部分)案

再公開展覽計畫書

臺 南 市 政 府

中 華 民 國 112 年 9 月

## 臺南市變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更曾文水庫特定區主要計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）（臺南市轄部分）案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第26條	
變更都市計畫機關	臺南市政府	
本案公開展覽起訖日期	公 告 徵 求 意 見	110年7月23日起公告90日，刊登於中華日報110年7月27日第D2版。
	公 告 徵 求 意 見 座 談 會	110年10月15日上午10時30分，假臺南市楠西區公所3樓會議室舉行。
	公 開 展 覽	111年9月19日起公告30天，刊登於中國時報111年9月17日~19日第B4版。
	公 開 說 明 會	111年10月6日下午3時，假臺南市楠西區公所3樓禮堂舉行。
人民團體對本案之反映意見	詳人民或團體陳情意見綜理表	
本案提交各級都市計畫委員會審議結果	市 級	臺南市都市計畫委員會111年11月30日第118次會議審議通過
	部 級	內政部都市計畫委員會112年6月27日第1036次會議審議通過



# 目 錄

壹、再公開展覽辦理緣起 .....	1
貳、法令依據及再公開展覽書圖依據 .....	1
參、再公開展覽變更案件 .....	1
附錄一 內政部都市計畫委員會第 1036 次會議決議	
附錄二 臺南市都市計畫委員會第 118 次會議紀錄	
附錄三 變 1 案-電塔 12 擴增相關證明文件	

# 圖 目 錄

圖 1 再公開展覽位置示意圖 .....	3
圖 2 變 1 案（電塔 12）示意圖 .....	4
圖 3 變 1 案（電塔 12）變更後示意圖 .....	4
圖 4 變 1 案（電塔 13）示意圖 .....	5
圖 5 變 1 案（電塔 13）變更後示意圖 .....	5

# 表 目 錄

表 1 再公開展覽變更內容明細表 .....	2
------------------------	---

## 壹、再公開展覽辦理緣起

「變更曾文水庫特定區主要計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）（臺南市轄部分）案」係於 111 年 9 月 19 日辦理公開展覽 30 天，後於 111 年 11 月 30 日經臺南市都市計畫委員會第 118 次會議審議通過，其後提送內政部都市計畫委員會審議，並經內政部都市計畫委員會 112 年 6 月 27 日第 1036 次會議審查通過，依會議決議(略以)：「本案變更計畫內容超出公開展覽變更範圍部分，請依都市計畫法規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情意見與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。」(詳附錄一)；另依據臺南市都市計畫委員會 111 年 11 月 30 日第 118 次會議紀錄經酌予採納公展期間之人民陳情意見新增 1 案變更內容(詳附錄二)，故依上述決議，本案再辦理公開展覽及說明會，以資周延。

## 貳、法令依據及再公開展覽書圖依據

依「都市計畫法」第 26 條規定辦理本次通盤檢討作業；再公開展覽書圖係依 112 年 6 月 27 日內政部都市計畫委員會第 1036 次會議決議辦理。

## 參、再公開展覽變更案件

經內政部都市計畫委員會第 1036 次會議決議內容，變更內容超出原公開展覽範圍部分為原公展編號人 1-1、人 1-2 案採納人民陳情意見新增之變更案，報部編號為第 7 案，本次針對前述變更案件共計 1 案辦理再公開展覽作業。(詳表 1 及圖 1~5)

表 1 再公開展覽變更內容明細表

再公 展編 號	報部 編號	原公 展編 號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
1	7	人 1-1 、 人 1-2	宗教專用區東 北側、 3 號道 路南側 農業區 內	農業區 (0.07)	電路鐵塔用地 「電塔 12」、 「電塔 13」 (0.07)	<p>1.楠西區密枝段 301-6 地 號農業區係供臺電公司 345 千伏天輪—龍崎線 第 347 號輸電鐵塔使用 ，且土地權屬為該公司 所有，為符合土地管用 合一，爰變更為「電塔 1 3」電路鐵塔用地。</p> <p>2.另臺電公司為因應未來 用電需求，該供電線路 第 345 號輸電鐵塔坐落 之「電塔 12」用地需擴 增範圍，以辦理塔基擴 建工程，考量新增土地 範圍均為國有，並經國 產署於 112 年 2 月 13 日 台財產南南一字第 1121 20030000 號函同意變更 在案，將部分農業區變 更為電路鐵塔用地。</p>	涉及電塔 12 擴增部分相 關證明文件 詳附錄三。

註：表內面積應以實地分割測量面積為準。

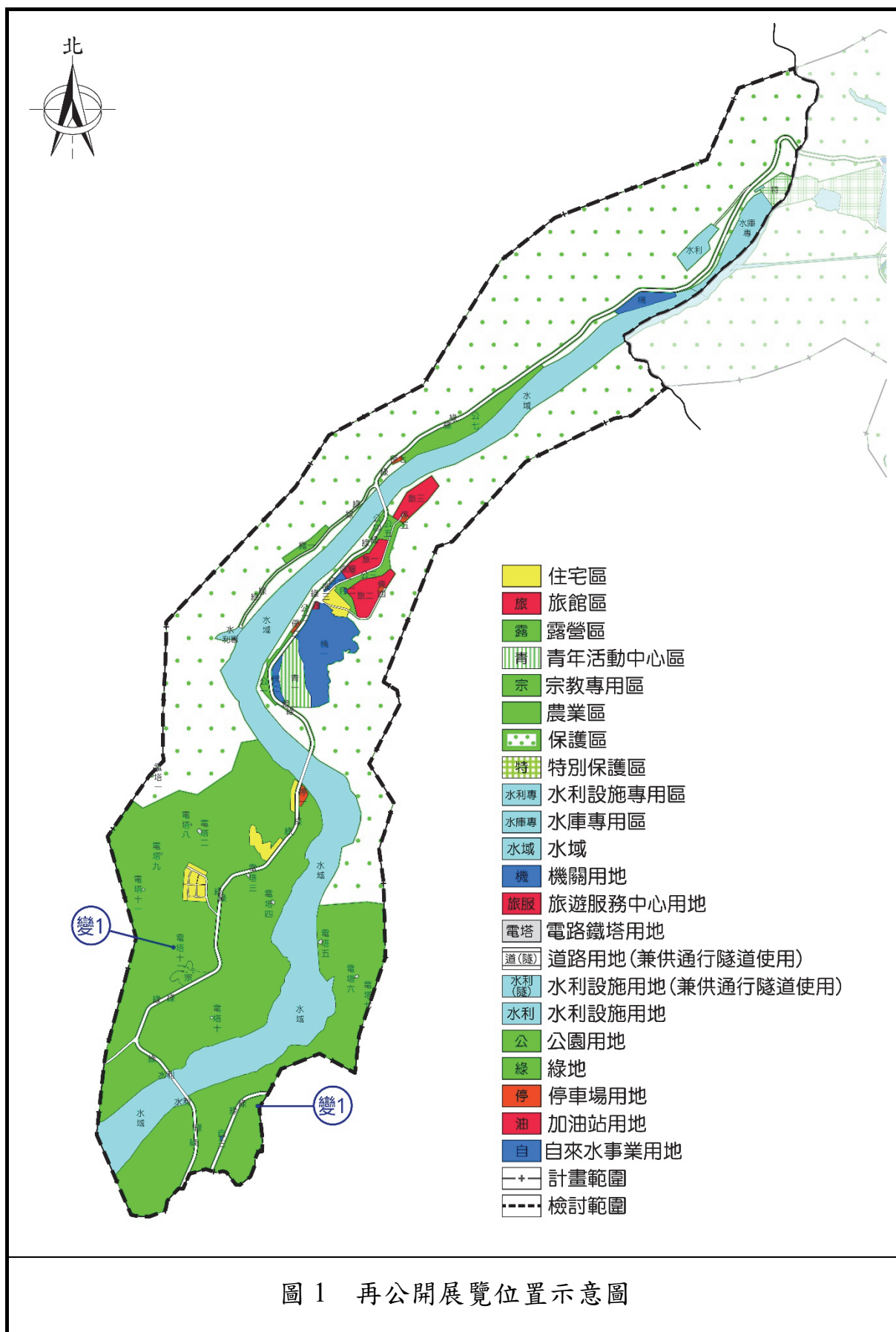




圖 2 變 1 案（電塔 12）示意圖

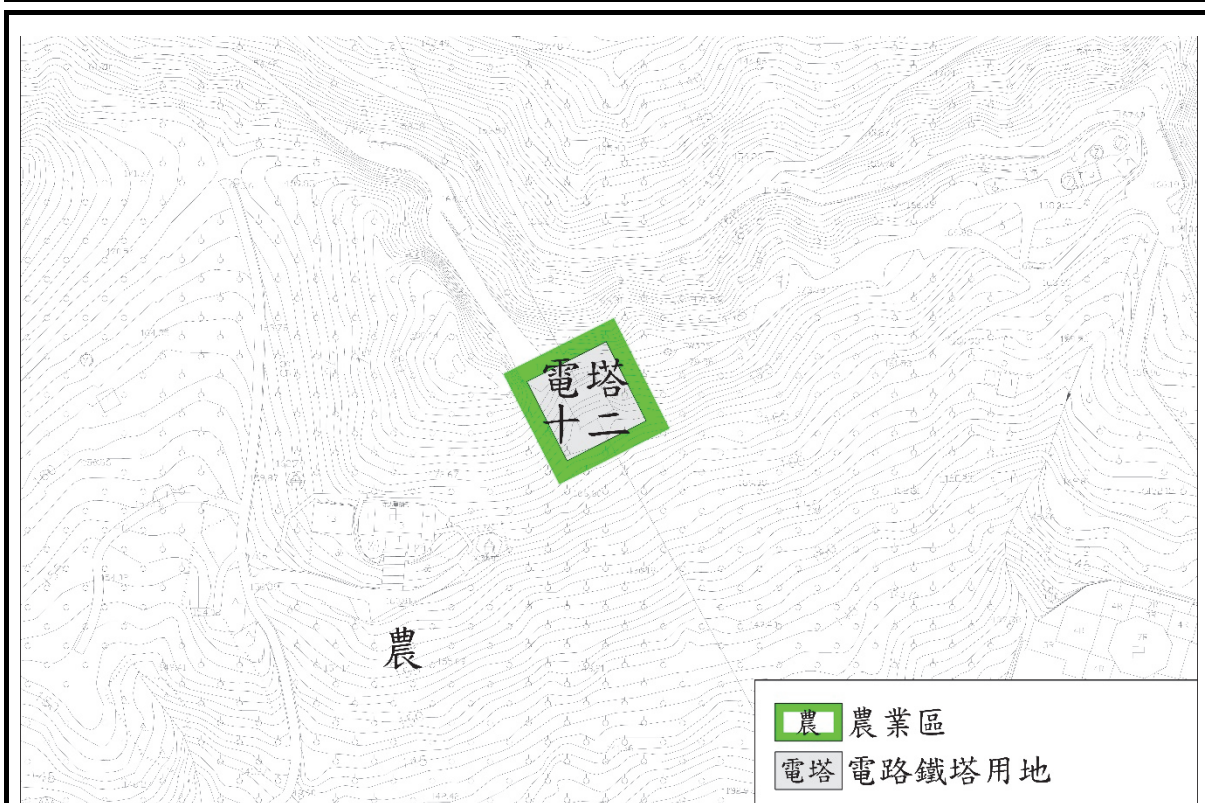


圖 3 變 1 案（電塔 12）變更後示意圖



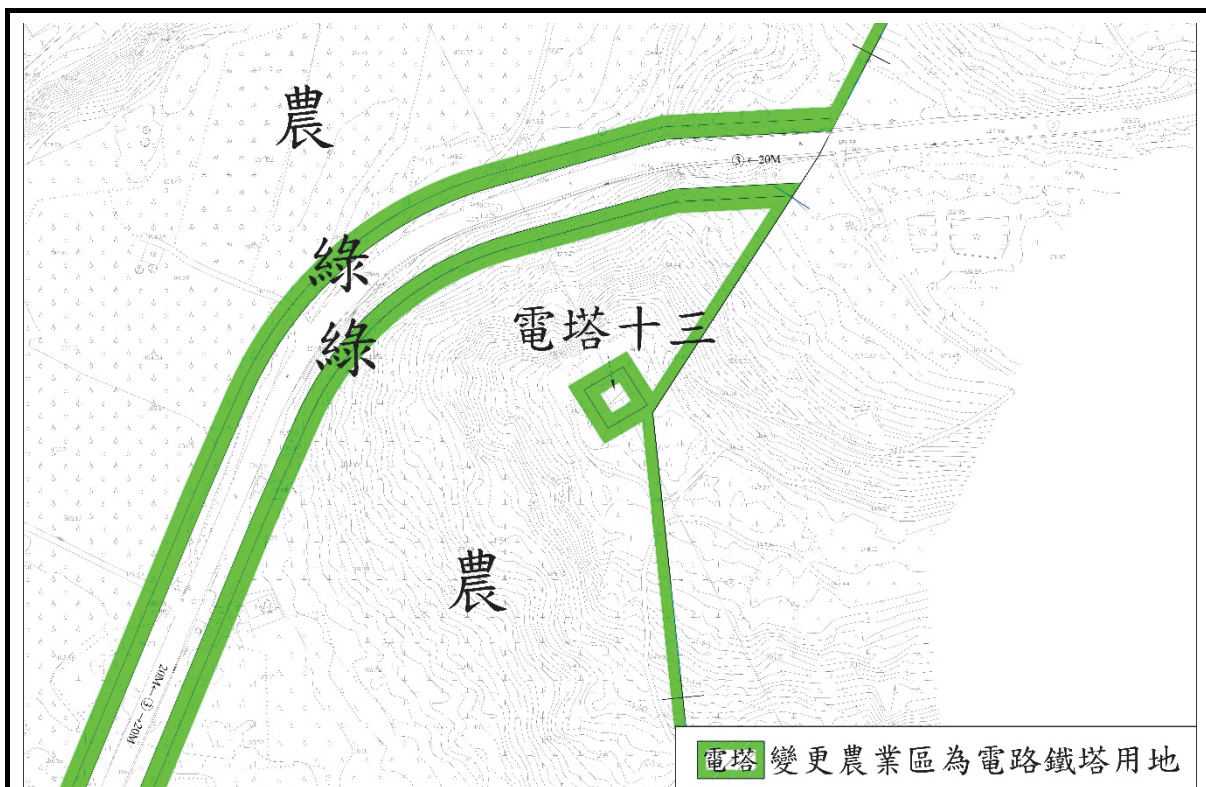


圖 4 變 1 案（電塔 13）示意圖

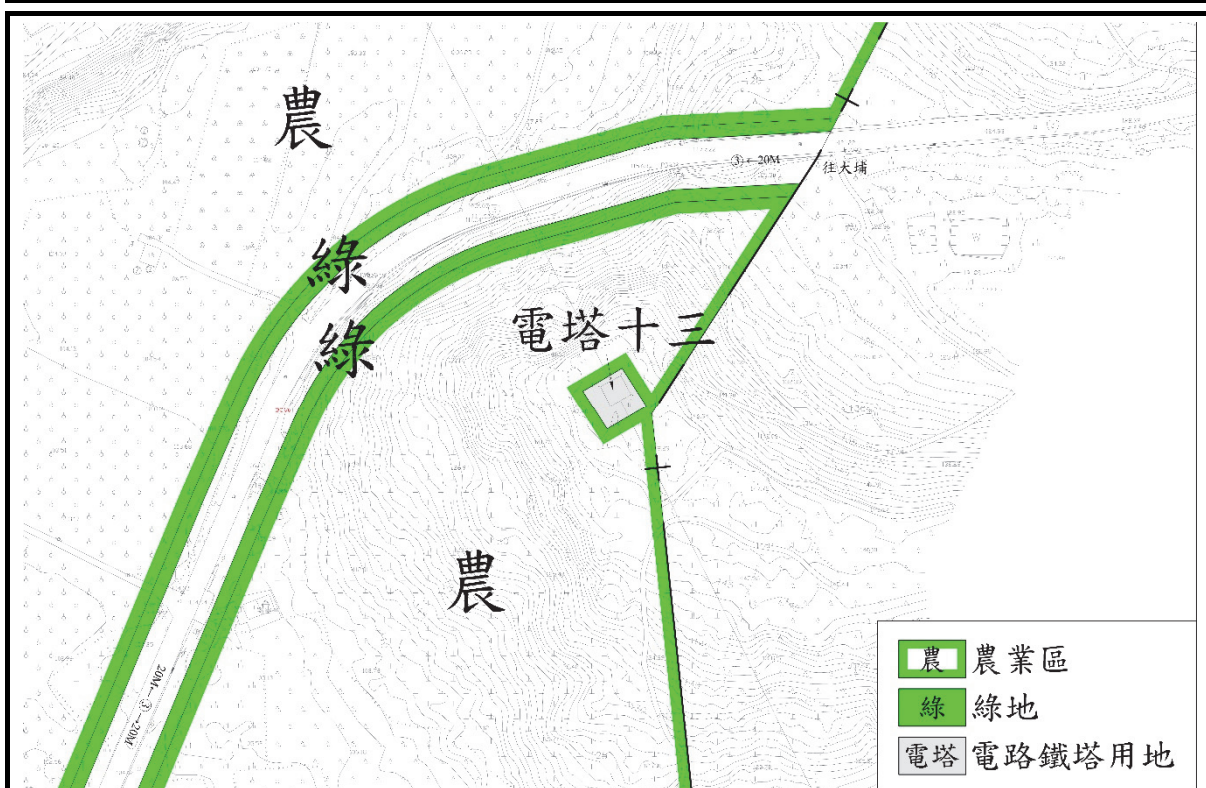


圖 5 變 1 案（電塔 13）變更後示意圖



# 附錄一

---

內政部都市計畫委員會第 1036 次會議紀錄

---

## 內政部都市計畫委員會第 1036 次會議紀錄

一、時間：中華民國 112 年 6 月 27 日(星期二)上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：林兼主任委員右昌 吳兼執行秘書欣修、徐委員燕興代

(依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主席，副主任委員亦不克出席者，由出席委員互推一人代理主席；本次會議主任委員及副主任委員另有要公，依上開規定由委員互推執行秘書吳欣修署長代理主持至第 5 案，因另有要公離席，再依規定由委員互推徐委員燕興代理主席至會議結束；核定案件第 3 案與陳委員玉雯有間接利害關係，故依前開組織規程第 11 條規定自行迴避。)

紀錄彙整：王靜雯

四、出席委員：(詳會議簽到簿)。

五、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)。

六、確認本會第 1035 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表

七、核定案件

第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市內湖區都市計畫(配合臺北市動物之家新建計畫)農業區為機關用地主要計畫案」。

第 2 案：臺北市政府函為「臺北市信義區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」再提會討論案。

第 3 案：新竹縣政府函為「變更高速鐵路新竹車站特定區主要計畫(部分文特用地為機關用地)案」。

第 4 案：新竹縣政府函為「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫-新竹縣轄【寶山鄉部分】(部分保護區為第一種產業專用區、第二種產業專用區、兒童遊樂場用地、綠地用地)案」。

- 第 5 案：桃園市政府函為「變更中壢平鎮主要計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」再提會討論案。
- 第 6 案：臺南市政府函為「變更臺南市主要計畫（配合臺南都會區北外環道路第四期新建工程）案」。
- 第 7 案：臺南市政府函為「變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（配合臺南都會區北外環道路第四期新建工程）案」。
- 第 8 案：臺南市政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）案」再提會討論案。
- 第 9 案：臺南市政府函為「變更曾文水庫特定區主要計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）（臺南市轄部分）案」。
- 第 10 案：屏東縣政府函為「變更琉球風景特定區計畫（第一次通盤檢討）【第二階段】案」再提會討論案。

八、散會：上午 11 時 46 分。

第 9 案：臺南市政府函為「變更曾文水庫特定區主要計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）（臺南市轄部分）案」。

說明：

一、本案業經臺南市都市計畫委員會 111 年 11 月 30 日第 118 次會議審議通過，並准臺南市政府 111 年 12 月 29 日府都規字第 1111625896 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會邵委員珮君（召集人）、謝委員靜琪、簡委員仔貞、劉委員芸真及蘇委員振維組成專案小組，於 112 年 2 月 17 日召開 1 次專案小組會議，獲致具體建議意見，並經臺南市政府 112 年 5 月 1 日府都規字第 1120520604 號函送修正計畫書、圖到部，故提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺南市政府 112 年 5 月 1 日府都規字第 1120520604 號函送修正計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

一、變更內容明細表編號第 4 案萬佛寺擬變更部分農業區為第二種宗教專用區（1.74 公頃），原捐贈回饋 30% 公共設施用地，擬改採代金，以及專案小組會議後新增南側農業區擬變更為停車場用地（0.5049 公頃）等修正內容，請查明有無符合「臺南市都市計畫宗教專用區檢討

變更審議原則」規定、作為停車場使用適宜性與公共利益性、後續涉及通案性捐贈回饋及額外劃設停車場用地核算回饋負擔比例之具體內容，並提請臺南市都委會審議通過後，再提會討論。

二、公民或團體逕向本部陳情意見綜理表：併同決議文一辦理。

編號	陳情人	位置	陳情理由 建議事項	臺南市政府研析意見
逕 人1	萬佛 寺	宗教專用 區東南側 農業區 (芎萊宅 段 127-16、 127-19地 號)	一、本寺期盼回饋公共設施 用地，採代金方式處 理。 二、如本寺經討論應另規劃 有停車場，本寺院願意 提供曾文公路南側，即 萊宅段 127-16、127-19 等2筆地號土地(面積 合計為 5049 平方公 尺)，作為變更後土地 總面積 30%之停車場 用地，並由難通單位位 於2筆地號範圍內擇適 當之區位進行方案規 劃，本寺院無償提供使 用。 三、本寺因處偏僻，為整體 寺區之規劃及本寺出 家僧眾之居住人身安 全極需有完整寺區，作 為將來安全設施，才得 以讓學佛之僧眾，有安 身立命之處。	研析意見： 建議酌予採納。 修正內容： 芎萊宅段 127-16、127-26 地號變更為停 車場用地(附)。 理由： 1. 本案變更回饋涉及是否於宗專區內劃設 及捐贈停車場用地乙節，經本府交通局 評估現況地勢高程落差及地上建築物拆 除困難，不利於廣場用地(兼供停車場 使用)之劃設及開闢，並經本市都市計 畫委員會審議通過以代金抵繳之，本次 經寺方表示仍建議採代金繳納。 2. 有關寺方同意提供變更範圍南側農業區 土地為停車場使用，經 112 年 5 月 26 日 會勘確認為芎萊宅段 127-16、127-26 等 2 筆地號(面積 5,037 平方公尺)，並經本 府交通局表示其面積、區位原則適宜作 為停車場使用。 3. 上開地號本府不辦理用地取得，後續由 寺方自行開闢及管理維護供公眾使用， 並需經本府交通局認可後，始得申請變 更範圍內宗教專用區之建築執照作業。

三、本案經本會審決後，得視實際發展需要，檢具變更都市計畫書、圖，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。

四、本案變更計畫內容超出公開展覽變更範圍部分，請依都市計畫法規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情意見與變更案

無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

五、計畫審核摘要表有關變更都市計畫法令依據部分，請刪除都市計畫定期通盤檢討實施辦法，並另於計畫書敘明。



附表：本會專案小組第 1 次會議初步建議意見處理情形對照表

專案小組初步意見	臺南市政府回應與辦理情形
<p>本案建議請臺南市政府依下列各點辦理，並檢送修正後計畫書 32 份（修正部分請劃線）及處理情形對照表（註明修正頁次及摘要說明）到署後，提請委員會議審議。</p>	<p>遵照辦理，請參見修正計畫書。</p>
<p>（一）本計畫區分別由臺南市政府及嘉義縣政府個別辦理通盤檢討後，涉及現行聯合都市計畫範圍以及新訂行政轄區之土管規定部分，為避免滋生法令適用疑義，請於主要計畫之細部計畫指導原則敘明土管規定之擬定及執行原則，作為臺南市政府及嘉義縣政府擬定細部計畫之依據。</p>	<p>遵照辦理，於計畫書第六章檢討分析與變更計畫之貳、檢討變更原則列入細部計畫指導原則，請參見修正計畫書 P.73。</p>
<p>（二）變更內容明細表：詳附表一。</p>	<p>遵照辦理，變更內容明細表修正情形請參見修正計畫書 P.74-76。</p>
<p>（三）財政部國有財產署書面意見： 1. 報部編號 5、6 案，宜請市府於計畫書伍、實施進度與經費，載明未來國有道路用地之取得方式。 2. 其餘變更案，基於配合政府地方建設所需，本署原則予以支持。</p>	<p>1. 遵照辦理，於計畫書第七章臺南市轄範圍檢討後之計畫之伍、實施進度與經費列入未開闢道路用地之取得方式及開發經費，請參見修正計畫書 P.95。 2. 遵照辦理。</p>
<p>（四）建請補充說明本案變更農業區部分，依農業發展條例第 10 條等相關規定徵得主管機關同意之相關情形，並納入計畫書補充及作為審議參考。</p>	<p>遵照辦理，農業局 112 年 3 月 20 日南市農工字第 1120367634 號函表示原則同意，請參見修正計畫書附錄四。</p>
<p>（五）後續辦理事項： 1. 本案變更計畫內容超出公開展覽變更範圍部分，建議依都市計畫法規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情意見與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。 2. 變更內容明細表編號第 4 案，涉及變更回饋部分，請市府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。 3. 本案經本會審決後，建議得視實際發展需要，檢具變更都市計畫書、圖，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。</p>	<p>1. 有關超出公開展覽變更範圍部分係經採納公展期間人 1-1、人 1-2 案陳情意見納入報部編號 7，另行辦理公開展覽及說明會，請參見修正計畫書 P.76。 2. 依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定之協議書簽訂期限及代金繳納期限辦理，並於完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。 3. 視實際發展需要，納入後續辦理程序。</p>

【附錄】本會專案小組 112 年 2 月 17 日第 1 次會議初步建議意見

本案建議請臺南市政府依下列各點辦理，並檢送修正後計畫書 32 份（修正部分請劃線）及處理情形對照表（註明修正頁次及摘要說明）到署後，提請委員會議審議。

- （一）本計畫區分別由臺南市政府及嘉義縣政府個別辦理通盤檢討後，涉及現行聯合都市計畫範圍以及新訂行政轄區之土管規定部分，為避免滋生法令適用疑義，請於主要計畫之細部計畫指導原則敘明土管規定之擬定及執行原則，作為臺南市政府及嘉義縣政府擬定細部計畫之依據。
- （二）變更內容明細表：詳附表一。
- （三）財政部國有財產署書面意見：
  1. 報部編號 5、6 案，宜請市府於計畫書伍、實施進度與經費，載明未來國有道路用地之取得方式。
  2. 其餘變更案，基於配合政府地方建設所需，本署原則予以支持。
- （四）建請補充說明本案變更農業區部分，依農業發展條例第 10 條等相關規定徵得主管機關同意之相關情形，並納入計畫書補充及作為審議參考。
- （五）後續辦理事項：
  1. 本案變更計畫內容超出公開展覽變更範圍部分，建議依都市計畫法規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情意見與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

2. 變更內容明細表編號第 4 案，涉及變更回饋部分，請市府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。
3. 本案經本會審決後，建議得視實際發展需要，檢具變更都市計畫書、圖，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。

附表：變更內容明細表

報部編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
1	1	青 1 及東北隅部分機 1 用地	青年活動中心區 「青 1」 (7.21)	第一種旅館區 「旅一」 (7.35)	<p>1. 因應 104 年 1 月 20 日修正之「發展觀光條例」第 70 條之 2 規定，條例修正施行前，非以營利為目的且供特定對象住宿場所而有營利事實者，於 10 年緩衝期內需向地方主管機關申請旅館業登記，始得繼續營業。</p> <p>2. 青 1 及部分機 1 用地為經濟部水利署南區水資源局管有之公有地，現由救國團曾文青年活動中心經營，爰考量實際執行管理與後續營運需求，配合上開條例修正變更為第一種旅館區，以回歸目的事業主管機關之管制規定。</p> <p>3. 有關機 1 用地變更第一種旅館區部分，相關使用強度係參酌原青年活動中心區訂定，故建蔽率及容積率均有所調降，符合「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第六點(三)規定之其他特殊情形，得免予回饋。</p>	機 1 用地變更範圍包括楠西區密枝段 102-95、102-96 地號。	除請補充變更前、後之使用強度及項目差異，以及免予回饋之理由外，其餘建議照市府核議通過。
			機關用地 「機 1」 (0.14)				
2	2	旅 1～旅 3	旅館區 「旅 1」 (3.24)	第二種旅館區 「旅二」 (8.51)	<p>1. 旅 3 除私有地外，餘均為林務局管有之國有林事業區，依森林法第 8 條之規定，國有林不得從事旅館及相關設施使用，爰為林業永續經營管理，並兼顧私有地主通行及建築線指定權益，將旅館區公有地範圍變更為保護區及道路用地。</p> <p>2. 為與本次檢討新增之第一種旅館區有所區別，將檢討後仍有發展需求之旅館區，調整為第二種旅館區。</p>		建議准照市府核議通過。
			旅館區 「旅 2」 (5.27)				
			旅館區 「旅 3」 (4.13)	第二種旅館區 「旅二」 (0.69)			
				保護區 (3.24)			



報部編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
				道路用地(0.20)			
3	3	停5用地	停車場用地「停5」(0.22)	保護區(0.22)	停5用地為林務局管有之國有林事業區，經交通局評估該停車場用地圍於現況地形陡峭不易興闢，且配合「旅3」旅館區檢討後面積縮減，已無使用需求，爰為林業永續經營管理，併鄰近分區變更為保護區。		建議准照市府核議意見通過。
4	4	宗教專用區及西北側農業區	宗教專用區(1.74) 農業區(0.97)	第一種宗教專用區「宗專一」(1.74) 第二種宗教專用區(附)「宗專二(附)」(0.97) 附帶條件：應自願捐贈變更後土地總面積30%作為公共設施用地，並依「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」規定計算代金抵繳之。	1.萬佛寺(初建時原名無極聖德宮)為合法登記有案之寺廟，所處楠西區王萊宅段125、125-3、125-4、125-7、126地號，迭經曾文水庫特定區計畫第二次及第三次通盤檢討變更為宗教專用區。 2.該寺為促進宗教事業發展及設置相關服務設施需要，擬於原有宗教專用區毗鄰農業區土地(楠西區王萊宅段22-189、22-356、22-357、22-358、126-1地號)申請擴建，並已取得本府105年9月26日核發之補辦寺廟登記證。 3.前開農業區經檢討後，非屬「臺南市都市計畫宗教專用區變更審議原則」第3點不得檢討變更之地區，又涉及玉峰攔河堰水庫集水區(供家用或供公共給水)環境敏感地區部分，尚符合「全國國土計畫」及「修正全國區域計畫」指導原則，爰予以變更為第二種宗教專用區(附)。另考量現況觀光遊憩及停車需求，惟囿於地勢高程落差及地上物拆除困難，有關變更應負擔之公共設施用地改以代金方式抵繳，並於土地使用分區管制要點增訂停車空間設置標準。 4.另為與本次檢討新增之第二種宗教專用區區別，將原計畫宗教專	1.宗專二(附)土地所有權人應依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定之協議書簽訂期限及代金繳納期限辦理，並於完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。 2.本案增訂之停車空間設置標準，應納入協議書予以載明。	除回饋公共設施用地擬代金方式外，其餘建議准照市府核議意見通過。

報部編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
					用區調整為第一種宗教專用區。		
5	5	3 號道路位於南側計畫範圍界處	農業區(0.01)	綠地(0.01)	3 號道路計畫寬度為 20 公尺，與南側楠西都市計畫 1-1 號道路錯開無順接，考量 1-1 號道路已依計畫寬度 24 公尺開闢，爰 3 號道路配合道路使用現況，銜接處以漸變方式調整道路線型；另為維持兩側 5 公尺綠地美化及廊帶功能，變更部分農業區為綠地。		建議准照市府核議意見通過。
			綠地(0.01)	道路用地(0.01)			
6	6	4 號道路位於南側計畫範圍界處	綠地(0.01)	農業區(0.01)	4 號道路與南側楠西都市計畫 1-2 號道路錯開無順接，考量兩計畫道路寬均為 20 公尺，且 1-2 號道路開闢情形較符合計畫寬度，爰 4 號道路配合調整道路線型以利順接並仍維持兩側 5 公尺綠地美化及廊帶功能。	綠地用地變為道路用地面積約 33 <sup>m</sup> ；道路用地變更為綠地用地面積約 45 <sup>m</sup> 。	建議准照市府核議意見通過。
			道路用地(0.00)	道路用地(0.00)			
7	人 1-1、1-2	宗教專用區東、北側、3 號道路南側農業區內	農業區(0.07)	電路鐵塔用地「電塔 12」、「電塔 13」(0.07)	1.楠西區密枝段 301-6 地號農業區係供臺電公司 345 千伏天輪—龍崎線第 347 號輸電鐵塔使用，且土地權屬為該公司所有，為符合土地管合一，爰變更為「電塔 13」電路鐵塔用地。 2.另臺電公司為因應未來用電需求，該供電線路第 345 號輸電鐵塔坐落之「電塔 12」用地需擴增範圍，以辦理塔基擴建工程，考量新增土地範圍均為國有，將部分農業區變更為電路鐵塔用地。	涉及電塔 12 擴增部分，為確保圖籍正確性，請臺電公司於內政部核定前按實際用地需要辦理地籍預為分割，並取得範圍內國有地管理機關之同意變更文件。	建議准照市府核議意見通過。



## 附錄二

---

臺南市都市計畫委員會第 118 次會議紀錄

---

## 臺南市都市計畫委員會第 118 次會議紀錄

一、時間：中華民國 111 年 11 月 30 日(星期三)上午 9 時 30 分

二、地點：本府永華市政中心十樓都委會會議室

三、主席：趙兼主任委員卿惠。

四、紀錄彙整：吳依伶

五、出席委員：(詳會議簽到簿)

六、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)

七、審議案件：

第一案：「變更曾文水庫特定區主要計畫(第四次通盤檢討)案(第二階段)(臺南市轄部分)案」

第二案：「擬定曾文水庫特定區計畫(臺南市轄土地使用分區管制要點)細部計畫」

第三案：「變更臺南市主要計畫(部分河川區為河川區兼供道路使用)(配合北外環道路第二期新建工程用地路權範圍調整)案」

第四案：「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(部分農業區為道路用地)(配合北外環道路第二期新建工程用地路權範圍調整)案」

第五案：「變更臺南市安南區「創(專)2(附)」創意文化專用區細部計畫(修訂土地使用分區管制要點)案」再提會討論

第六案：「變更臺南市主要計畫(活化學產地轉型臺南科技產業專區)案」

第七案：「擬定臺南市中西區細部計畫(活化學產地轉型臺南科技產業專區)案」

第 八 案：「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區主要計畫(活化學產地轉型臺南科技產業專區)案」

第 九 案：「擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區細部計畫(活化學產地轉型臺南科技產業專區)案」

第一案：「變更曾文水庫特定區主要計畫（第四次通盤檢討）案（第二階段）（臺南市轄部分）案」

說明：一、曾文水庫特定區於 67 年擬定，分別於 75 年、87 年、101 年及 110 年共辦理四次通盤檢討，並於 110 年 9 月 14 日發布實施第四次通盤檢討（第一階段）。依內政部都市計畫委員會 110 年 4 月 27 日第 989 次會議（略以）：「有關配合水庫治理、穩定供水及都市計畫圖重製相關之變更內容，請納入第一階段辦理；其餘變更內容、逕向內政部陳情意見及專案小組會議後逕向內政部陳情意見等，請納入第二階段，並將本特定區計畫分為嘉義縣及臺南市部分，重新依都市計畫法定程序辦理」，爰依上開決議辦理臺南市轄部分之第四次通盤檢討（第二階段）。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 111 年 9 月 19 日起 30 天於楠西區公所、東山區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 111 年 10 月 6 日下午 3 時整，假楠西區公所 3 樓禮堂舉辦公開說明會。

六、人民或團體所提意見：共計 1 件。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會王委員逸峰（召集人）、周委員士雄、曾委員憲嫻、莊委員德樑及王委員銘德等 5 位委員組成專案小組先行提供初步建議意見，於 111 年 11 月 2 日召開專案小組會議，獲致具體建議意見，爰提會討論。

決議：除公展編號第 4 案，有關專案小組初步建議意見新增劃設「廣場用地（兼供停車場使用）（附）」，並採捐贈公共設施用地辦理回饋乙節，經 111 年 11 月 23 日實地會勘，本府交通局評估現況地勢高程落差及地上建築物拆除困難，不利於廣場用地（兼供停車場使用）之劃設及開闢，故維持原公展草案，於土地使用分區管制要點增訂停車空間設置標準，應依建築技術規則所核算之停車位數加倍設置停車空間，並納入協議書予以載明外，其餘建議准照專案小組初步建議意見通過（詳附錄）。

【附 錄】本會專案小組初步建議意見

附表 1 「變更曾文水庫特定區主要計畫(第四次通盤檢討)案(第二階段)(臺南市轄部分)」變更內容綜理表

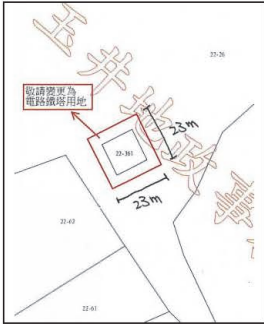
公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
1	青 1 及 東北隅 部分機 1 用地	青年活動中心 區「青 1」 (7.21)	第一種旅館區 「旅一」 (7.35)	<p>1.因應 104 年 1 月 20 日修正之「發展觀光條例」第 70 條之 2 規定,條例修正施行前,非以營利為目的且供特定對象住宿場所而有營利事實者,於 10 年緩衝期內需向地方主管機關申請旅館業登記,始得繼續營業。</p> <p>2.青 1 及部分機 1 用地為經濟部水利署南區水資源局管有之公有地,現由救國團曾文青年活動中心經營,爰考量實際執行管理與後續營運需求,配合上開條例修正變更為第一種旅館區,以回歸目的事業主管機關之管制規定。</p> <p>3.有關機 1 用地變更第一種旅館區部分,相關使用強度係參酌原青年活動中心區訂定,故建蔽率及容積率均有所調降,符合「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第六點(三)規定之其他特殊情形,得免予回饋。</p>	<p>1.機 1 用地變更範圍包括楠西區密枝段 102-95、102-96 地號。</p> <p>2.嘉義縣依此變更原則辦理。</p>	除將備註欄第 2 點刪除,由嘉義縣轄視實際辦理情形予以檢討外,其餘建議准照公展草案通過。
		機關用地 「機 1」 (0.14)				
2	旅 1~ 旅 3	旅館區 「旅 1」 (3.24)	第二種旅館區 「旅二」 (8.51)	<p>1.旅 3 除私有地外,餘均為林務局管有之國有林事業區,依森林法第 8 條之規定,國有林不得從事旅館及相關設施使用,爰為林業永續經營管理,並兼顧私有地主通行及建築線指定權益,將旅館區公有地範圍變更為保護區及道路用地。</p>	嘉義縣依此變更原則辦理。	除將備註欄文字刪除,由嘉義縣轄視實際辦理情形予以檢討外,其餘建議准照公展草案通過。
		旅館區 「旅 2」 (5.27)				
		旅館區 「旅 3」 (4.13)	第二種旅館區 「旅二」 (0.69)			



公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
			保護區 (3.24) 道路用地 (0.20)	2.為與本次檢討新增之第一種旅館區有所區別,將檢討後仍有發展需求之旅館區,調整為第二種旅館區。		
3	停5用地	停車場用地 「停5」 (0.22)	保護區 (0.22)	停5用地為林務局管有之國有林事業區,經交通局評估該停車場用地因於現況地形陡峭不易興闢,且配合「旅3」旅館區檢討後面積縮減,已無使用需求,爰為林業永續經營管理,併鄰近分區變更為保護區。		建議准照公展草案通過。
4	宗教專用區及西北側農業區	宗教專用區 (1.74) 農業區 (0.97)	第一種宗教專用區 「宗專一」 (1.74) 第二種宗教專用區(附) 「宗專二(附)」 (0.97) 附帶條件: 應自願捐贈變更後土地總面積30%作為公共設施用地,並依「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」規定計算代金抵繳之。	1.萬佛寺(初建時原名無極聖德宮)為合法登記有案之寺廟,所處楠西區王菜宅段125、125-3、125-4、125-7、126地號,迭經曾文水庫特定區計畫第二次及第三次通盤檢討變更為宗教專用區。 2.萬佛寺為促進宗教事業發展及設置相關服務設施需要,擬於原有宗教專用區毗鄰農業區土地(楠西區王菜宅段22-189、22-356、22-357、22-358、126-1地號)申請擴建,並已取得本府105年9月26日核發之補辦寺廟登記證。 3.有關前開農業區非位於「臺南市都市計畫宗教專用區變更審議原則」第3點不得檢討變更之地區,另涉及玉峰攔河堰水庫集水區(供家用或供公共給水)之環境敏感地區部分,經檢視後尚符合「全國國土計畫」及「修正全國區域計畫」指導原則,爰變更為第二種宗教專用區(附)。	土地所有權人應依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定之協議書簽訂期限及代金繳納期限辦理,並於完成代金繳納後,始得檢具計畫書、圖報內政部核定。	1.建議修正後通過(詳附圖1)。 2.依交通局列席人員表示,近年來萬佛寺內小普陀山禪修遊憩發展,帶來大量人潮,尚有劃設停車空間之需求,以解決周邊地區交通影響衝擊。 3.爰考量實際交通需求並兼顧土地所有權人建築線指定權益,依「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」規定,農業區應自願捐贈變更後土地總面積30%作為廣場用地(兼供停車場使用)(附)。

公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建 議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
				4.另為與本次檢討新增之第二種宗教專用區區別，將原計畫宗教專用區調整為第一種宗教專用區。		4.土地所有權人應於內政部都委會審議通過後與臺南市政府簽訂協議書，並依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定之捐贈期限，將應捐贈之公共設施用地一次全數無償移轉予臺南市後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。
5	3 號道路位於南側計畫範圍界處	農業區 (0.01)	綠地 (0.01)	3 號道路計畫寬度為 20 公尺，與南側楠西都市計畫 1-1 號道路錯開無順接，考量 1-1 號道路已依計畫寬度 24 公尺開闢，爰 3 號道路配合道路使用現況，銜接處以漸變方式調整道路線型；另為維持兩側 5 公尺綠地美化及廊帶功能，變更部分農業區為綠地。		建議准照公展草案通過。
		綠地 (0.01)	道路用地 (0.01)			
6	4 號道路位於南側計畫範圍界處	綠地 (0.01)	農業區 (0.01)	4 號道路與南側楠西都市計畫 1-2 號道路錯開無順接，考量兩計畫道路路寬均為 20 公尺，且 1-2 號道路開闢情形較符合計畫寬度，爰 4 號道路配合調整道路線型以利順接並仍維持兩側 5 公尺綠地美化及廊帶功能。	綠地用地變更為道路用地面積約 33 m <sup>2</sup> ；道路用地變更為綠地用地面積約 45 m <sup>2</sup> 。	建議准照公展草案通過。
		道路用地 (0.00)	綠地 (0.00)			

附表 2 「變更曾文水庫特定區主要計畫(第四次通盤檢討)案(第二階段)(臺南市轄部分)」公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表

公展編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
人 1-1	臺灣電力股份有限公司嘉南供電區營運處  楠西區密枝段 301-6 地號	左列土地現況係供本公司 345 千伏天輪-龍崎線第 347 號輸電鐵塔使用，茲因該公共設施之土地使用分區仍屬都市計畫農業區，為符合土地使用分區規定，故有變更為電路鐵塔用地之必要。	考量現況已作為電路鐵塔使用，且權屬為本公司所有，為符實際，建請依 301-6 地號地籍範圍予以檢討變更為電路鐵塔用地。	建議酌予採納。 修正內容： 部分農業區為電路鐵塔用地(詳附圖 2)。 理由： 現況已作為電路鐵塔使用且土地權屬為臺電公司所有，爰變更為電路鐵塔用地，俾配合輸電線路系統之供電需求。
人 1-2	臺灣電力股份有限公司嘉南供電區營運處  楠西區王來宅段 22-26 地號	本公司為強化輸供電能力，因應未來用電需求，擬租用臺南市楠西鄉王來宅段 22-26 地號內國有土地，面積約為 0.0375 公頃(實際以地政機關預為分割為準)，作為興辦 345KV 天輪-龍崎第 345 號塔基擴建工程使用，為期管用合一，工程使用範圍亟需變更為電路鐵塔用地。	建請按臺南市楠西區王來宅段 22-361 地號土地地籍線(電塔十二)，等比例擴大為邊長 23 公尺正方形範圍之土地使用分區，面積約為 0.0375 公頃(如附示意圖)，由原「農業區」變更為「電路鐵塔用地」。  	建議酌予採納。 修正內容： 部分農業區為電路鐵塔用地(詳附圖 3)。 理由： 1. 新增土地範圍為塔基擴建工程所需，且土地權屬皆為國有，爰變更為電路鐵塔用地，俾配合輸電線路系統之供電需求。 2. 為確保圖籍正確性，請台電公司於內政部核定前按實際用地需要辦理地籍預為分割，並取得範圍內國有地管理機關之同意變更文件，以免爭議。



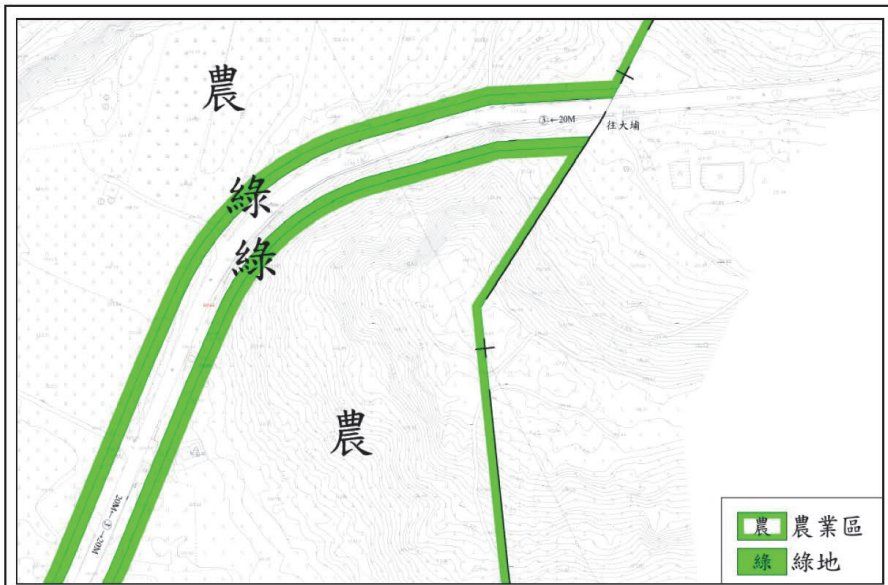


公展草案變更內容

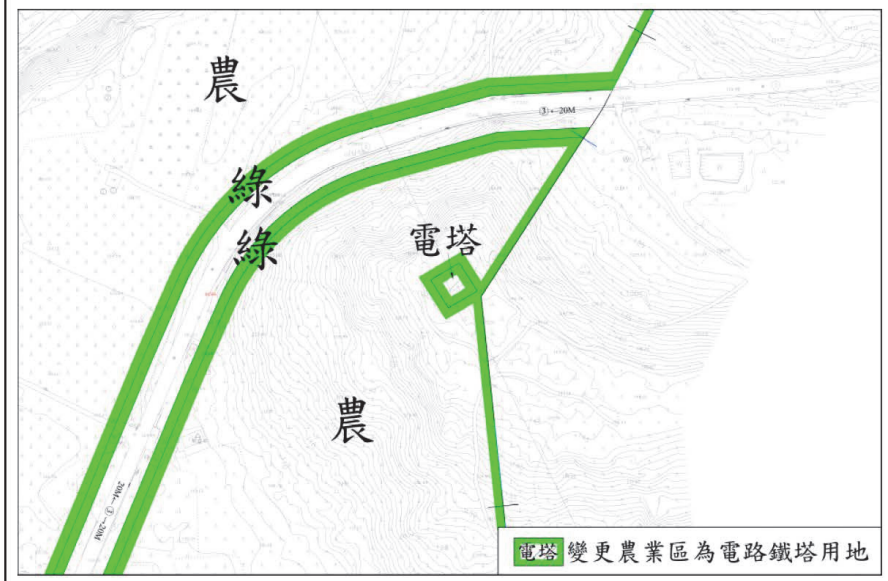


專案小組建議修正變更內容

附圖 1 變 4 案公展草案及專案小組建議修正變更示意圖



現行計畫內容



專案小組建議修正變更內容

附圖 2 人 1-1 案現行計畫及專案小組建議修正變更示意圖





現行計畫內容



專案小組建議修正變更內容

附圖 3 人 1-2 案現行計畫及專案小組建議修正變更示意圖

## 附錄三

---

變 1 案-電塔 12 擴增相關證明文件

---

檔 號：

保存年限：

## 財政部國有財產署南區分署臺南辦事處 函

地址：704033臺南市北區富北街9號6樓

聯絡方式：傅麗娟 06-2111818分機127

受文者：台灣電力股份有限公司嘉南供電區營運處

發文日期：中華民國112年2月13日

發文字號：台財產南南一字第11212003000號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴處申辦臺南市楠西區菜宅段22-26地號內國有土地，面積375平方公尺，變更都市計畫土地使用分區為「電路鐵塔用地」一案，本辦事處同意貴公司依規定向臺南市政府提出申請，請查照。

說明：

- 一、復貴處111年12月30日南供字第1112709613號及112年2月6日南供字第1128012336號函。
- 二、本案既經貴公司切結於都市計畫核定發布實施後依國產法等相關規定取得國有土地合法使用權或所有權，並自行負擔所需回饋，本辦事處同意貴公司向臺南市政府申請本案國有土地變更都市計畫土地使用分區，並請將切結事項納入計畫書內載明。

正本：台灣電力股份有限公司嘉南供電區營運處

副本：臺南市政府

電2028/02/13文  
交17:42:56章

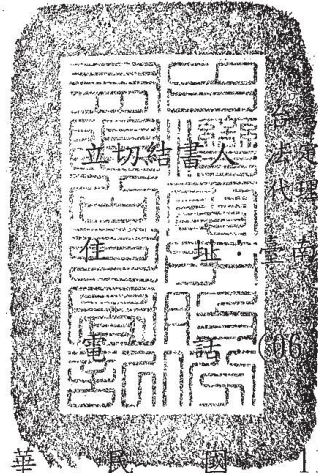
## 切 結 書

立書人 台灣電力股份有限公司 為辦理臺南市楠西鄉莛菜宅段22-26地號內國有土地，面積375平方公尺，擬變更都市計畫為「電路鐵塔用地」，特此切結，願承諾下列事項：

- (一) 都市計畫核定發布實施後，本公司將依國有財產法相關規定取得國有土地合法使用權或所有權，並應興闢公共設施或繳交開發影響費、代金、回饋金等義務。
- (二) 經貴辦事處同意且已完成變更都市計畫，日後因可歸責於立書人致未能建立合法使用關係，或已建立之合法使用關係屆滿或終止時，貴辦事處責請立書人變更為原編定者，立書人應配合辦理並負擔相關費用且不得請求任何補償。

此致

財政部國有財產署南區分署臺南辦事處



台灣電力股份有限公司  
法律代理人 曾文生  
代理董事長



臺南市新營區太子路137號

電話：06-6563711#23211

中 華 民 國 112 年 1 月 日

臺南市玉井地政事務所 土地複丈結果通知書

申請人：				
住 所：				
所 有 人：				
住 所：				
申請日期及：		複 丈	假分割	
收件字號：無(假分割案件)		原 因		
申請土地坐落：萊宅段(80130) 圖幅號：005,006,008				
複 丈 結 果 情 形				
複 丈 前		複 丈 後		
地 號	面積(平方公尺)	地 號	面積(平方公尺)	附 記
22-26	70644.00	22-26	70269.00	
		22-26(1)	375.00	
總面積	70644.00	總面積	70644.00	
備 註				
通知日期及	中華民國 111年12月12日			
字 號	土地圖解 字第 X200 號			
主 任	主任 陳世平			
第四聯：	發交申請人			



臺南市玉井地政事務所 · 土地複丈成果圖

土地坐落	臺南市楠西區王萊宅段 22-26 地號		
收	日期	字號	111 年 12 月 07 日 土地圖解字第 042000 號
複	文	日期	111 年 11 月 29 日
附	<p>一、本複丈成果圖僅供所有權人參考之用，其四至界址應以地政事務所為準。</p> <p>二、對於本素鑑定界址結果如有異議，請依據地籍測量實施規則第21條辦理。</p>		
說明	<p>本 案 依 照 分 層 負 責 規 定 授 權 承 辦 決 行</p> <p>技士王惟加</p>		



比例尺：1/1200

玉井地政事務所主任 陳世平

中華民國111年12月8日發給

變更曾文水庫特定區主要計畫（第四次通盤檢討）  
（第二階段）（臺南市轄部分）案  
再公開展覽計畫書

業務承辦 人員	
業務主管 人員	

臺 南 市 政 府  
中 華 民 國 1 1 2 年 9 月